



## CONSEIL D'ETAT

Château cantonal  
1014 Lausanne

Office fédéral du développement territorial  
(ARE)  
3003 Berne

Réf. : MFP/15011266

Lausanne, le 6 juin 2012

### **Consultation fédérale relative à la révision partielle de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire**

Madame la Directrice,

Pour donner suite à l'invitation faite par la Cheffe du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud a l'honneur de vous adresser sa prise de position relative au projet cité en référence.

#### **1. Appréciation générale**

Dans le cadre de la consultation du projet de modification de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT / RS 700) organisée en 2011, le Conseil d'Etat avait regretté que la modification ne portait que sur une disposition relative aux constructions situées hors de la zone à bâtir. Il aurait préféré que la Confédération accélère la réflexion générale engagée dans le cadre de la seconde modification de la LAT. Il réitère sa demande de pouvoir disposer rapidement d'une révision de la législation fédérale portant sur la problématique des constructions hors de la zone à bâtir dans son ensemble.

Le projet de révision partielle de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT / RS 700.1) consiste en une adaptation de cette ordonnance à la révision partielle de la LAT pour mettre en oeuvre l'initiative cantonale du Canton de Saint-Gall qui prévoit de traiter de la même manière les constructions agricoles ou non agricoles érigées ou transformées légalement avant 1972 ou avant une modification du plan d'affectation de zones rendant inconstructible le bien-fonds. Le Conseil d'Etat s'est déclaré favorable à cet assouplissement. Il est d'avis que sa concrétisation dans l'ordonnance doit faire l'objet d'un réexamen, de compléments et de clarifications sur un certain nombre de points mentionnés dans l'analyse effectuée sous point 2.

Le projet comprend également une modification de l'article 34a, alinéa 1 lettre c, pour introduire une condition d'autorisation pour les installations de production de chaleur à partir du carburant ou du combustible généré. La nouveauté consiste à se référer à un critère d'efficacité énergétique et non plus au critère de proximité des bâtiments. Le Conseil d'Etat n'est pas favorable à la prise en compte du critère de l'efficacité énergétique tel que proposé car la diversité des systèmes de production d'énergie (bois, biogaz, etc.) ne permet pas d'en chiffrer une condition d'efficacité énergétique qui soit pertinente et applicable de manière raisonnablement simple. Toutefois, il favorise la variante qui prend uniquement en compte les pertes de distribution de chaleur. La

variante qui traite également de la production d'énergie est moins judicieuse car les centrales de production de chaleur peuvent avoir des rendements très variables

## 2. Remarques article par article

### *Ad art. 34a al. 1 let. c*

Il serait utile de préciser que les pertes de distribution de chaleur doivent être considérées en moyenne hivernale pour éviter de devoir obligatoirement arrêter la distribution de chaleur en été à cause de pertes qui pourraient être plus importantes. De plus, il est nécessaire de permettre aussi l'utilisation des **bâtiments existants** même s'ils ne sont pas les bâtiments centraux de l'exploitation agricole. Enfin la référence à la notion de **biomasse sèche ou humide** comme source de production d'énergie cerne mieux et plus largement le cercle des installations concernées que celle de carburant et de combustible généré.

### *Ad art. 41 al. 1 et 2 (nouveau)*

L'article 24 c, alinéa 3, de la révision partielle de la LAT adopté le 23 décembre 2011 par les Chambres fédérales (pas encore en vigueur) fait référence aux bâtiments d'habitation agricoles et aux bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus. L'article 41, alinéa 2, du projet de révision partielle de l'OAT précise que l'article 24c LAT n'est pas applicable aux constructions et installations agricoles non habitées. Un bâtiment d'exploitation agricole contigu à un bâtiment d'habitation agricole n'est pas habité. Il faut revoir le texte qui contredit l'article de loi précité.

### *Ad art. 42 al. 2, 3 let. b et c et 4*

Pour que l'identité de la construction soit respectée, il faut que son volume, son aspect extérieur et sa destination restent largement identiques et que ne soit généré aucun nouvel impact important sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. L'article 42, alinéa 2, du projet évoque le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité qui est celui de l'attribution d'un bien-fonds à un territoire non constructible. Or, il se peut que l'usage qui est fait du bâtiment à cette date soit abandonné par la suite. Le Tribunal fédéral a jugé que l'interruption pendant 18 mois de l'usage commercial d'un bâtiment en zone à bâtir ne permettait plus au propriétaire de bénéficier de la garantie de la situation acquise (ATF 1C\_160/2011 du 8 novembre 2011 consid. 3.5). Ce principe peut être appliqué hors des zones à bâtir (Arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 14 mars 2012 AC.2011.0192). Il convient donc de réexaminer le texte à la lumière de cette jurisprudence.

En adoptant la révision partielle de la LAT le 23 décembre 2011, le législateur fédéral a voulu faciliter les agrandissements à l'intérieur du volume bâti existant et décourager les projets d'extension à l'extérieur des bâtiments. L'article 42, alinéa 3, du projet concrétise cette volonté. Il se réfère à l'article 24c LAT modifié récemment qui comporte de nombreuses notions juridiques imprécises qui mériteraient d'être clarifiées dans l'ordonnance, telles que l'usage d'habitation répondant aux normes usuelles (al. 4). Par

ailleurs, est-ce que tout agrandissement en dehors de ceux permis par l'article 24c, alinéa 4, LAT révisé est interdit ?

L'article 42, alinéa 3 lettre c, du projet parle de modification importante de l'utilisation. La LAT fait référence dans plusieurs prescriptions au changement d'affectation des bâtiments. Il ne s'agit pas d'un tel changement à l'article 42, alinéa 3 lettre c, du projet. Le texte pourrait le laisser croire. Dans le rapport explicatif, il est plutôt question du mode d'utilisation du bâtiment.

L'article 24c, alinéa 3, LAT révisé ne précise pas si les bâtiments d'habitation agricole et d'exploitation agricole contigus peuvent garder un lien avec l'agriculture lors de la demande d'agrandissement de la partie habitable. Si un exploitant n'a plus besoin de tous les logements autorisés, que peut-il faire ? S'il n'utilise pas certains volumes, peut-il les transformer en habitation pour des non exploitants ? En cas d'incendie, peut-il reconstruire les logements à usage agricole et à usage non agricole et de manière séparée des bâtiments d'exploitation agricole ? Quelles sont les conditions à remplir pour une reconstruction volontaire ? Doit-elle être justifiée ? Une réponse à toutes ces questions doit être fournie. L'article 42, alinéa 4, OAT n'est pas assez clair.

*Ad art. 42a al. 3*

Cette disposition crée une nouvelle inégalité peu compréhensible. Si la reconstruction est justifiée pour des raisons objectives, elle devrait être admise.

Considérant ce qui précède, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud demande que les textes soient revus, quitte à modifier plus globalement la législation régissant les constructions hors zone à bâtir.

Veillez croire, Madame la Directrice, à l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LE PRÉSIDENT

Pascal Broulis

LE CHANCELIER

Vincent Grandjean

**Copies**

- OAE
- SDT